Deutscher Bundestag **Drucksache 19/14158**

19. Wahlperiode 17.10.2019

Bericht[*)]

des Finanzausschusses (7. Ausschuss)

a) zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und SPD
– Drucksache 19/11085 –

Entwurf eines Gesetzes zur Reform
des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
(Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)

b) zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksachen 19/13453, 19/13713 –

Entwurf eines Gesetzes zur Reform
des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
(Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)

*) Die Beschlussempfehlung wurde auf Drucksache 19/14138 verteilt.

Bericht der Abgeordneten Fritz Güntzler, Bernhard Daldrup, Markus Herbrand und Stefan Schmidt

A. Allgemeiner Teil

I. Überweisung

Zu Buchstabe a

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf **Drucksache 19/11085** in seiner 107. Sitzung am 27. Juni 2019 dem Finanzausschuss zur federführenden Beratung sowie dem Ausschuss für Inneres und Heimat, dem Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz, dem Haushaltsausschuss, dem Ausschuss für Wirtschaft und Energie, dem Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft, dem Ausschuss für Kultur und Medien und dem Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

Zu Buchstabe b

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf **Drucksachen 19/13453, 19/13713** in seiner 117. Sitzung am 16. Oktober 2019 dem Finanzausschuss zur federführenden Beratung sowie dem Ausschuss für Inneres und Heimat, dem Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz, dem Haushaltsausschuss, dem Ausschuss für Wirtschaft und Energie, dem Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft und dem Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlagen

Die Gesetzentwürfe auf Drucksache 19/11085 und auf Drucksachen 19/13453, 19/13713 sind gleichlautend.

Mit dem Urteil vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15,1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12 – hat das Bundesverfassungsgericht die §§ 19 bis 23, 27, 76, 79 Absatz 5 sowie § 93 Absatz 1 Satz 2 des Bewertungsgesetzes in Verbindung mit Artikel 2 Absatz 1 Satz 1 und 3 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom 22. Juli 1970 (BGBl. I S. 1118), soweit sie bebaute Grundstücke außerhalb des Bereichs der Land- und Forstwirtschaft und außerhalb des in Artikel 3 des Einigungsvertragsgenannten Gebiets betreffen, jedenfalls seit dem 1. Januar 2002 für unvereinbar mit Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes (GG) erklärt. Dem Gesetzgeber hat das Bundesverfassungsgericht eine Frist zur Neuregelung spätestens bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen die als unvereinbar mit Artikel 3 Absatz 1 GG festgestellten Regeln über die Einheitsbewertung weiter angewandt werden. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen die beanstandeten Regelungen für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024, angewandt werden.

Bei der Umsetzung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts soll unter Wahrung der dem Bund derzeit nach dem Grundgesetz zustehenden Gesetzgebungskompetenz an das bestehende Bewertungs- und Grundsteuersystem angeknüpft werden. Der Gesetzentwurf zielt daher auf eine verfassungskonforme, rechtssichere und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer und der damit verbundenen Bewertung der Grundsteuerobjekte, um die Grundsteuer als verlässliche Einnahmequelle der Kommunen zu erhalten. Da die Gesetzgebungskompetenz des Bundes in der Wissenschaft nicht einheitlich beurteilt wird, soll diese unzweifelhaft abgesichert werden. Dazu erhält der Bund mit der zeitgleich eingebrachten Grundgesetzänderung uneingeschränkt die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz zur Regelung der Grundsteuer. Zeitgleich wird den Ländern über eine Ergänzung in Artikel 72 Absatz 3 GG eine umfassende abweichende Regelungskompetenz eröffnet. Nicht beabsichtigt ist eine strukturelle Erhöhung des Grundsteueraufkommens. An die Gemeinden wird daher appelliert, die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern. Die Bundesregierung erwartet

deshalb auch, dass Kommunen in einem Haushaltssicherungsverfahren landesrechtlich nicht die Möglichkeit verwehrt wird, ihre Hebesätze zur Wahrung der Aufkommensneutralität entsprechend anzupassen.

Um eine wiederkehrende Bewertung der Grundsteuerobjekte zu gewährleisten, sollen die Grundlagen für ein weitgehend automatisiertes und damit zukunftsfähiges sowie einfach, transparent und nachvollziehbar ausgestaltetes Verwaltungsverfahren zur Erhebung der Grundsteuer geschaffen werden.

Das Bewertungs- und Grundsteuerrecht bleibt in seiner Grundstruktur erhalten und wird unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts sowie unter weitgehender Nutzbarmachung automationstechnischer Möglichkeiten fortentwickelt.

III. Öffentliche Anhörung

Der Finanzausschuss hat in seiner 50. Sitzung am 11. September 2019 eine öffentliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf auf Drucksache 19/11085 durchgeführt. Folgende Einzelsachverständige, Verbände und Institutionen hatten Gelegenheit zur Stellungnahme:

1. Bund der Steuerzahler Deutschland e. V.
2. Bundesverband der kommunalen Spitzenverbände
3. Deutscher Mieterbund e. V.
4. Deutscher Steuerberaterverband e. V.
5. Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e. V. (DIW Berlin)
6. DIHK – Deutscher Industrie- und Handelskammertag e. V.
7. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
8. Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.
9. Hey, Prof. Dr. Johanna, Universität zu Köln
10. ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V.
11. Jarass, Prof. Dr. Lorenz J., Hochschule RheinMain
12. Kirchhof, Prof. Dr. Gregor, Universität Augsburg
13. Löhr, Prof. Dr. Dirk, Hochschule Trier
14. Netzwerk Steuergerechtigkeit c/o WEED – Weltwirtschaft, Ökologie & Entwicklung e. V.
15. Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di)
16. Wieland, Prof. Dr. Joachim, LL.M., Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer

Das Ergebnis der öffentlichen Anhörung ist in die Ausschussberatungen eingegangen. Das Protokoll einschließlich der eingereichten schriftlichen Stellungnahmen ist der Öffentlichkeit zugänglich.

IV. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Zu Buchstabe a

Der **Ausschuss für Inneres und Heimat** hat den Gesetzentwurf in seiner 68. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. Annahme.

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat den Gesetzentwurf in seiner 62. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP Annahme.

Der **Haushaltsausschuss** hat den Gesetzentwurf in seiner 43. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. Annahme.

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Energie** hat den Gesetzentwurf in seiner 46. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. Annahme.

Der **Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft** hat den Gesetzentwurf in seiner 36. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. Annahme.

Der **Ausschuss für Kultur und Medien** hat den Gesetzentwurf in seiner 33. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. Annahme.

Der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** hat den Gesetzentwurf in seiner 31. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. Annahme.

Zu Buchstabe b

Der **Ausschuss für Inneres und Heimat** hat den Gesetzentwurf in seiner 68. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung.

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat den Gesetzentwurf in seiner 62. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung.

Der **Haushaltsausschuss** hat den Gesetzentwurf in seiner 43. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung.

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Energie** hat den Gesetzentwurf in seiner 46. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung.

Der **Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft** hat den Gesetzentwurf in seiner 36. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung.

Der **Ausschuss für Kultur und Medien** hat den Gesetzentwurf in seiner 33. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung.

Der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** hat den Gesetzentwurf in seiner 31. Sitzung am 16. Oktober 2019 beraten und empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung.

V. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Finanzausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 19/11085 in seiner 46. Sitzung am 26. Juni 2019 erstmalig beraten und die Durchführung einer öffentlichen Anhörung beschlossen. Nach Durchführung der Anhörung am 11. September 2019 hat der Finanzausschuss die Beratung des Gesetzentwurfs in seiner 51. Sitzung am 25. September 2019 fortgeführt und in seiner 54. Sitzung am 16. Oktober 2019 abgeschlossen.

Der Finanzausschuss empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 19/11085 in geänderter Fassung.

Der **Finanzausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksachen 19/13453, 19/13713 in seiner 54. Sitzung am 16. Oktober 2019 erstmalig und abschließend beraten.

Der Finanzausschuss empfiehlt einvernehmlich Erledigterklärung des Gesetzentwurfs auf Drucksachen 19/13453, 19/13713.

Beratung

Der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes (der Fraktionen der CDU/CSU und SPD auf Drucksache 19/11084 sowie gleichlautend der Bundesregierung auf Drucksache 19/13454), der Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (der Fraktionen der CDU/CSU und SPD auf Drucksache 19/11085 sowie gleichlautend der Bundesregierung auf Drucksachen 19/13453, 19/13713) und der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung (der Fraktionen der CDU/CSU und SPD auf Drucksache 19/11086 sowie gleichlautend der Bundesregierung auf Drucksache 19/13456) sowie die Anträge der Fraktionen AfD (Drucksache 19/11125), FDP (Drucksache 19/11144) und DIE LINKE. (Drucksache 19/7980) wurden vom Finanzausschuss gemeinsam beraten. Daher ist die Darstellung der Beratung in den vier dazugehörigen Berichten gleichlautend.

Das **Bundesministerium der Finanzen** erklärte, es werde bei der Reform der Grundsteuer die Interessen der Länder umfassend berücksichtigen. Das Bundesministerium der Finanzen werde dem aus der Mitte des Deutschen Bundestags und einigen Ländern geäußerten Wunsch nachkommen und ein alternatives, wirkungsgleiches, jedoch nicht mit zusätzlichem Erhebungsaufwand (u.a. für die Verwaltung und für Grundstückseigentümer) verbundenes Verfahren für die Normierung des Grundsteueraufkommens im bundesstaatlichen Finanzausgleich im Konsens mit den Ländern zeitnah entwickeln. Es solle sicherstellen, dass auch in Zukunft kein Steuerbürger zwei Steuererklärungen für die Erhebung der Grundsteuer abgeben müsse. Grundlegend dafür sei, dass das in Artikel 17 Nummer 1 des Gesetzentwurfs der Fraktionen der CDU/CSU und SPD zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts festgelegte Normierungsverfahren schnellstmöglich vollständig feststehe. Sobald bekannt sei, in welcher Weise die Länder von der bundesrechtlichen Regelung der Grundsteuer abweichen wollen, sei das alternative Verfahren so auszugestalten, dass für Länder, die von der Öffnungsklausel Gebrauch machten und deren Grundsteuererhebung somit abweiche, beginnend mit dem Ausgleichsjahr 2028 ein zur bundesrechtlichen Normierung wirkungsgleiches, alternatives und unbürokratisches Verfahren im Sinne der Länder zur Verfügung stehe.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** begrüßten den Abschluss der Grundsteuerreform im Finanzausschuss. Bei der Diskussion um eine Grundsteuerreform blicke man auf eine sehr lange Geschichte zurück. Man rede über Einheitswerte, die 1935 bzw. 1964 festgesetzt worden seien. Seitdem habe man sich mit den Einheitswerten und der Grundsteuer nur wenig beschäftigt. Die Grundsteuer sei mit über 14 Milliarden Euro für die Kommunen eine sehr wichtige Einnahmequelle. Daher freue man sich, dass man mit der Verabschiedung eines verfassungskonformen Gesetzes im Deutschen Bundestag bis zum 31. Dezember 2019 die Vorgaben aus dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 erfüllen werde.

Die Grundgesetzänderung sei erforderlich. In der öffentlichen Anhörung sei ausführlich über die Gesetzgebungskompetenz des Bundes diskutiert worden, die für den Bundesgesetzgeber nur in einer Fortführungskompetenz bestehe. Daher sei es richtig, das Grundsteuerreformgesetz mit einer Grundgesetzänderung zu untermauern, die für eine klare Gesetzgebungskompetenz des Bundes sorge.

Der zweite Grund für die Grundgesetzänderung sei die vorgesehene Öffnungsklausel. Wer die Diskussion über die verschiedenen Grundsteuermodelle verfolgt habe, wisse, dass sich das wertabhängige und das wertunabhängige Modell gegenüberstünden. Es sei schwierig, aus diesen beiden unterschiedlichen Konzepten eine gemeinsame Lösung zu entwickeln. Daher stelle die Öffnungsklausel einen klugen Kompromiss dar. Die Länder hätten damit die Möglichkeit, vom Bundesgesetz abzuweichen und eigene Modelle anzuwenden. Man glaube aber nicht, dass es am Ende 16 Modelle geben werden. Dagegen würden schon administrative Gründe sprechen.

Der Erhalt der Grundsteuer sei nicht nur wegen der mehr als 14 Milliarden Euro jährlicher Einnahmen, sondern auch wegen des Respekts vor der kommunalen Selbstverwaltung ein wichtiges Anliegen. Die kommunale Selbstverwaltung setze voraus, dass die Kommunen eine materielle Basis hätten, über die sie selbst entscheiden könnten. Das kommunale Hebesatzrecht bleibe unverändert erhalten.

Darüber hinaus werde mit der Grundsteuer C ein neues Instrument eingeführt, mit dem man den Kommunen in Deutschland die Möglichkeit geben wolle, durch eine kommunale Steuer auf baureife Grundstücke bessere Impulse für die Stadtentwicklung zu setzen.

Die Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD zeigten sich überzeugt, dass der Zeitrahmen bis zum 31. Dezember 2024 ausreichen werde, um die Grundsteuerreform wie im Gesetzespaket vorgesehen umzusetzen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** betonte, sie habe im Rahmen der Grundsteuerreform ursprünglich eine Präferenz für ein wertunabhängiges Modell gehabt. Der nun gefundene Kompromiss mit dem Koalitionspartner erfülle zumindest die Anforderung der Verfassungsmäßigkeit. Das Bundesverfassungsgericht habe dem Gesetzgeber einen weiten Spielraum gewährt. Lediglich der Belastungsgrund der Steuer müsse bei der Neuregelung der Grundsteuer dargelegt werden und die Regelung müsse sich daraus ableiten lassen. Dies werde in der Begründung des vorliegenden Entwurfs eines Grundsteuerreformgesetzes getan. Es wären in diesem Rahmen zwar auch andere Reformentwürfe möglich gewesen, die nun vorgelegte Regelung erfülle aber zumindest die gestellten Anforderungen.

Bei einigen Punkten der vorgelegten Grundsteuerform bestehe Diskussionsbedarf. So bedinge die Typisierung der bei der Ermittlung der Steuerschuld zugrunde gelegten Miete, dass Bürger mit einer geringeren Miethöhe genau so viel Grundsteuer zahlen müssten wie Bürger mit einer höheren Miete, da ein Durchschnittswert der Miete herangezogen werde. Im ursprünglichen Entwurf eines Grundsteuerreformgesetzes sei die Möglichkeit eines Nachweises einer niedrigeren Miete vorgesehen gewesen. Die Länder hätten dies wegen des zu hohen Verwaltungsaufwandes aber abgelehnt. So verbleibe ein gewisses Gerechtigkeitsproblem. Eine bessere Lösung, die administrierbar wäre, habe man aber nicht gefunden. Es sei ebenfalls problematisch, dass für die Grundstücke, die keine Wohngrundstücke seien, immer noch ein recht kompliziertes Sachwertverfahren angewendet werde, das aber zumindest einfacher als das bisherige Verfahren sei.

Problematisch sei auch die Frage der Bodenrichtwerte und ihrer Anwendbarkeit im Regelwerk. Die Gutachterausschüsse hätten eine sehr unterschiedliche Qualität und je nach Bundesland variiere die Anzahl der Ausschüsse stark. Daher sei es schwierig, sich allein auf die Bodenrichtwerte zu verlassen. Dies gelte insbesondere, da der Gesetzentwurf keine Möglichkeit vorsehe, den Nachweis eines geringeren Bodenrichtwertes etwa auf Grund von Altlasten oder Kontaminationen zu erbringen. Leider habe man hier keine Lösung gefunden, die mehrheitlich unterstützt worden wäre.

Die **Fraktion der SPD** betonte, man habe stets die Fortentwicklung der Grundsteuer im Rahmen eines wertabhängigen Modells angestrebt, da man der Auffassung sei, dass auf diese Weise eine verfassungskonforme Lösung gefunden werden könne. Hätte es die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts nicht gegeben, hätte man beispielsweise auch eine Bodenwertsteuer diskutieren können. Man habe aber die rechtlichen Risiken niedrig halten und gleichzeitig eine gerechte Lösung finden wollen. Das vorgesehene wertabhängige Modell sorge für Gerechtigkeit. Die nun vorgesehene Länderöffnungsklausel entspreche nicht der Wunschvorstellung der Fraktion der SPD. Dennoch respektiere man sie als Teil eines Kompromisses.

Auf dieser Basis habe die Koalition mit den Ländern eine Reihe von Kompromissen vereinbart, darunter auch die Verwendung von typisierten Mietwerten. Es sei ein Dilemma, einerseits die Vereinfachung von Regelungen durch die Verwendung von Pauschalierungen zu fordern, andererseits aber zu beklagen, dass das Ergebnis nicht vollständig gerecht sei. Beide Ziele seien nicht gleichzeitig im vollen Umfang zu erreichen. Häufig seien es Gerichtsentscheidungen, die zu einer Ausdifferenzierung und Verbesserung der Regelungen zwingen würden. Die Fraktion der SPD sei überzeugt, dass die jetzt vorgesehenen Bewertungskriterien zu einer deutlichen Vereinfachung beitragen würden.

Die Fraktion der SPD hätte begrüßt, wenn die Berücksichtigung abweichender Länderregeln in Bezug auf den Länderfinanzausgleich Eingang in das Grundgesetz gefunden hätten. Leider habe man sich hierauf nicht mehrheitlich einigen können. Es bleibe abzuwarten, ob es Flächenmodelle in einzelnen Bundesländern geben werde, die tatsächlich einfacher als das Bundesrecht sein würden. Bis zum Jahr 2025 bleibe viel Zeit für die Länder, sich darüber Gedanken zu machen.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** verwiesen auf ihre vier Änderungsanträge zum Entwurf des Grundsteuerreformgesetzes. Bei den Baudenkmalen habe man eine Regelung gefunden, die im Ergebnis eine unveränderte Belastung bedeute. Der Ansatz der Ermäßigung liege nun auf der Ebene der Steuermesszahl, bei der eine Ermäßigung von zehn Prozent vorgesehen sei, und nicht mehr auf der Ebene der Bewertung.

Der vierte Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen betreffe den Länderfinanzausgleich. Man habe nach intensiven Beratungen eine Lösung gefunden, indem § 8 Absatz 2 des Finanzausgleichsgesetzes angepasst worden sei, so dass klargestellt werde, dass die Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts auch in dem zur steuerkraftgerechten Durchführung des bundesstaatlichen Finanzausgleichs anzuwendenden Normierungsverfahren nicht zu unverhältnismäßigem Mehraufwand führen dürfe.

Außerdem hätten die Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD einen Änderungsantrag zur Grundsteuer C im Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung eingebracht, der auf viel Zustimmung gestoßen sei. Ursprünglich sei nur die Wohnraumknappheit als Kriterium zur Erhebung einer Grundsteuer C vorgesehen gewesen. Nun seien auch weitere städtebauliche Gründe vorgesehen. Die Regelung stelle ein gutes Instrument für die Kommunen dar. Man habe darüber diskutiert, ab wann sie für die Kommunen anwendbar sein sollte. Nun sei wie für den Rest der Grundsteuerreform der 1. Januar 2025 vorgesehen. Es habe insbesondere von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN den Vorschlag gegeben, einen früheren Zeitpunkt zu ermöglichen. Man hätte sich diesem Standpunkt gerne angeschlossen, aber das Bundesministerium der Finanzen habe dargelegt, dass dies rechtssystematisch problematisch wäre, so dass man davon Abstand genommen habe.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** betonten, sie würden die bisherigen steuerrechtlichen Regelungen zur Förderung gemeinschaftlicher Tierhaltungen (§ 51a Bewertungsgesetz) in Übereinstimmung mit dem Gesetzentwurf des Bundesrates (BR-Drs. 515/16) und den vom Bundesminister der Finanzen mit den Ländern erarbeiteten Eckpunkten zur Reform der Grundsteuer für Zwecke der Ertrags- und Umsatzbesteuerung über den 1. Januar 2025 hinaus fortführen. Hierdurch solle sichergestellt werden, dass keine nachteiligen Rechtsfolgen bei der steuerlichen Beurteilung der unter die bisherige Regelung des § 51a Bewertungsgesetz fallenden landwirtschaftlichen Nutzungen gegenüber der bisherigen Rechtslage entstünden. Es sei beabsichtigt, die hierzu notwendigen Gesetzesänderungen im Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vorzunehmen.

Damit werde auch dem im Änderungsantrag zum Grundsteuerreformgesetz der Fraktion der FDP vorgetragenen Anliegen genüge getan. Gesetzessystematisch gehöre diese Regelung in das Einkommen- und Umsatzsteuerrecht.

Die **Fraktion der AfD** erklärte, sie könne die Freude der Koalitionsfraktionen nicht teilen. Die Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Grundsteuer seien nicht zielführend. Dabei stimme die Fraktion der FDP der Grundgesetzänderung zu, obwohl sie eigentlich ein anderes Konzept der Grundsteuer verfolge.

Die Grundgesetzänderung sei grundsätzlich richtig, da die Fortführungskompetenz des Bundesgesetzgebers zu Recht in Frage gestellt worden sei. Das vom Bundesministerium der Finanzen in Auftrag gegebene Rechtsgutachten von Prof. Dr. Henning Tappe, Universität Trier, halte man für ein Gefälligkeitsgutachten. Die Grundgesetzänderung sei sowohl für die Gesetzgebungskompetenz des Bundes als auch für die Öffnungsklausel notwendig. Die Öffnungsklausel sei Teil des Problems und eine Notlösung für diejenigen Länder, die die Belastungsfolgen des bundesgesetzlichen Reformmodells nicht tragen wollten.

Das verfassungsrechtliche Problem, das nicht gelöst worden sei und auch nicht gelöst werden könne, seien der Steuergegenstand und der Belastungsgrund der Grundsteuer. Die Fraktion der AfD bestritt, dass es einen Sollertrag gebe. Dies sei eine Erfindung, die nicht in die Steuerrechtswissenschaft passe. Es widerspreche dem steuerlichen Leistungsfähigkeitsprinzip, wenn für ein Haus, das vom Eigentümer abgezahlt worden sei, die gleiche Grundsteuer verlangt werde wie für ein Haus in derselben Straße, das gerade erst erworben und noch nicht abgezahlt worden sei. Die Erhebung der Grundsteuer sei auch nicht mit dem Äquivalenzprinzip zu rechtfertigen, da es ökonomisch abwegig sei, dass aus den Grundsteuereinnahmen die gesamte Infrastruktur der Kommunen bezahlt werden könne. Ebenso wenig könne mit dem Äquivalenzprinzip erklärt werden, weshalb ein Bürger, der in einem großen Haus lebe, die Infrastruktur in einer Kommune intensiver nutzen solle als ein Bürger in einem kleineren Haus. Das werde man auch dem Bundesverfassungsgericht nicht erklären können. Problematisch sei auch die zu starke Orientierung an den Verkehrswerten, da die Steuerbegründung für ein solches Modell in die Nähe einer Vermögensbesteuerung rücke, die verfassungsrechtlich nicht zulässig sei, wenn sie Grundstücke und Immobilien allein belaste.

Die Fraktion der AfD erinnerte an die Diskussionen, als die Große Koalition mit Wirkung zum 1. Januar 2007 für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsplatz das sogenannte "Werkstorprinzip" eingeführt habe. Es habe knapp zwei Jahre gedauert, bis das Werkstorprinzip bei der Pendlerpauschale wieder abgeschafft worden sei, nachdem das Bundesverfassungsgericht die Regelung zuvor für verfassungswidrig erklärt habe. Obwohl das Werkstorprinzip mit dem deutschen Steuerrecht nicht vereinbar gewesen sei, habe es die Große Koalition damals dennoch beschlossen. So ähnlich agiere die Regierungskoalition auch heute wieder. 35 Millionen Objekte in Deutschland müssten periodisch bewertet werden, wofür einige tausend Finanzbeamte eingestellt werden sollen.

Das sei das Ergebnis, wenn man die Zeit für eine durchdachte Reform verstreichen lasse. Das sei schlechte Politik und schade dem Ansehen der Politik in Deutschland.

Im Hinblick auf die Grundsteuer C machte die Fraktion der AfD auf den entsprechenden Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen aufmerksam. Im dort aufgeführten Absatz 5 gehe es um die Festlegung eines Gebietes in einer Gemeinde, in dem für unbebaute Grundstücke ein gesonderter Hebesatz festgesetzt werden dürfe. Es sei zu befürchten, dass die Administrierbarkeit dieser Regelung die Gerichte auf Jahre mit unzähligen Prozessen beschäftigen werde.

Die Fraktion der AfD gehe davon aus, dass die Grundsteuerreform weitere Gerichtsverfahren nach sich ziehen werde, bei denen es um steuersystematische und verfassungsrechtliche Fragen gehen werde.

Die Fraktion der AfD betonte, dass die Kommunen in Deutschland eine vernünftige Kommunalfinanzierung benötigten. Daher bedauere man, dass der von den Koalitionsfraktionen vorgeschlagene Weg dafür nicht tauglich sei. Sie verwies auf den in ihrem Antrag auf Drucksache 19/11125 gemachten Vorschlag, der eine Abschaffung des herkömmlichen Systems der Grundsteuer beinhalte und für die Kommunen die bessere Lösung gewesen wäre.

Die **Fraktion der FDP** betonte, dass am Ende ein Kompromiss gefunden worden sei, den man unterstützen könne. Die Öffnungsklausel gebe den Ländern die Möglichkeit, von dem bundesgesetzlichen Verfahren abzuweichen. In den letzten Tagen seien ausführlich die Auswirkungen auf den Länderfinanzausgleich diskutiert worden. Hinsichtlich des politischen Ziels sei man sich dabei fast einig gewesen. Die Fraktion der FDP habe Rechtssicherheit gefordert, damit das, worauf man sich mehrheitlich geeinigt habe, auch gesetzlich festgehalten werde, und nicht nur in einer Protokollerklärung. Mit dem nun erzielten Kompromiss habe die Fraktion der FDP viel erreicht. Im Gesetz sei nun klar geregelt, dass keine zusätzlichen Steuererklärungen von den Bürgern für Zwecke des Länderfinanzausgleichs angefordert werden dürften. Das sei ein Erfolg. So habe man verhindert, dass 36 Millionen potentielle Kläger darauf gewartet hätten, gegebenenfalls Einsprüche einzulegen.

Das im Entwurf des Grundsteuerreformgesetzes vorgesehene Modell lehne die Fraktion der FDP aus mehreren Gründen ab. Es sei zu bürokratisch und beinhalte einen Steuererhöhungsautomatismus. Auch sehe man den angeführten Belastungsgrund der Grundsteuer als problematisch an. Die Fraktion der FDP vertrete das Äquivalenzprinzip als Belastungsgrund der Grundsteuer, da man der Auffassung sei, dass die Grundsteuer erhoben werde, um damit Leistungen der Kommunen abzugelten.

Die im Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung vorgesehene Regelung für eine Grundsteuer C halte die Fraktion der FDP für ungeeignet, die damit adressierten Probleme zu lösen. Insbesondere werde die Wohnraumknappheit dadurch nicht gelindert. Dafür wären die Vereinfachung von Vorschriften im Wohnungsbausektor sowie die Verbesserung von Investitionsbedingungen auch durch Anreize im Steuerrecht notwendig. Außerdem sei die Grundsteuer C in der vorgelegten Form sehr schwer zu administrieren.

Das Anliegen des Änderungsantrags der Fraktion der FDP zum Grundsteuerformgesetz, der fordere, von der Aufhebung des § 51 BewG Abstand zu nehmen, um ohne Not ausgelöste in die Agrarstruktur eingreifende Rechtsfolgen zu vermeiden, werde von der Koalition nun im Einkommensteuergesetz im Rahmen des Gesetzentwurfs zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (Drucksachen 19/13436, 19/13712) adressiert. Darüber könne man reden.

Die Fraktion der FDP habe außerdem einen Entschließungsantrag zum Grundsteuerreformgesetz eingebracht, der eine regelmäßige Berichterstattung zur IT-Umsetzung der Grundsteuerreform sicherstellen solle. Man habe sich in einem gesonderten Gespräch der Berichterstatter der Fraktionen darüber unterrichten lassen. In den nächsten Jahren stehe die Steuerverwaltung bei der Schaffung einer geeigneten IT-Infrastruktur vor einer schwierigen und umfangreichen Aufgabe. Daher sei eine regelmäßige Berichterstattung gegenüber dem Finanzausschuss geboten.

Der zweite Entschließungsantrag der Fraktion der FDP zum Grundsteuerreformgesetz sehe ein Bekenntnis zur Umlagefähigkeit der Grundsteuer vor. In der Begründung des Gesetzentwurfs seien im Vergleich zum Referentenentwurf entsprechende Sätze gestrichen worden.

Schließlich kritisierte die Fraktion der FDP, dass es dem Finanzausschuss nicht gelungen sei, einen größeren gesetzgeberischen Wurf zu machen. Die Grundsteuerreform wäre die Gelegenheit gewesen, eine vom Bundesverfassungsgericht angemahnte Reform für eine Entbürokratisierung und Vereinfachung des Steuerrechts zu nutzen.

Die **Fraktion DIE LINKE.** erklärte, dass sie von der Grundgesetzänderung nicht überzeugt sei. Die Diskussion habe man fast als amüsant empfunden, da zuerst eine Öffnungsklausel vereinbart worden sei, um dann im nächsten Schritt zu sagen, dass die Öffnungsklausel aber keine Auswirkungen auf den Länderfinanzausgleich haben und auch keinen bürokratischen Mehraufwand erzeugen dürfe. Die Fraktion der FDP brüste sich nun damit, dass sie den bürokratischen Mehraufwand verhindert habe, der aber letztlich ein Ergebnis der Öffnungsklausel sei.

Die Fraktion DIE LINKE. sei Verfechterin eines wertabhängigen Modells der Grundsteuer, auch wenn es richtig sei, dass zur Vereinfachung der Verwaltungsverfahren eine Typisierung in bestimmten Bereichen geboten sei. Der Grad der Typisierung sei im Entwurf des Grundsteuerreformgesetzes aber zu stark ausgeprägt.

Der Vorschlag für eine Grundsteuer C im Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung sei sinnvoll. Die im Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen vorgesehene Ausweitung des Anwendungsbereichs sei zu begrüßen.

Die vorgesehene Regelung für Baudenkmale im Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen zum Grundsteuerreformgesetz werde von der Fraktion DIE LINKE. ebenfalls positiv bewertet.

Schließlich bedauerte die Fraktion DIE LINKE., dass im Hinblick auf die Umlagefähigkeit der Grundsteuer nichts für die Mieterinnen und Mieter erreicht worden sei.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** unterstrich, es gehe um Einnahmen in Höhe von jährlich über 14 Milliarden Euro für die Kommunen. Die Grundsteuer sei die drittwichtigste Einnahmequelle der Kommunen. Es müsse bei den Kommunen für Planungssicherheit gesorgt werden. Daher habe man die Reform der Grundsteuer dringend angehen müssen.

Die Grundgesetzänderung sei grundsätzlich sinnvoll, um die Grundgesetzgebungskompetenz des Bundes für die Grundsteuerreform abzusichern.

Für nicht sinnvoll halte man hingegen die Öffnungsklausel für die Länder. Wenn die Aufkommensneutralität der Grundsteuer für die Kommunen sichergestellt werden solle, dann würden rein flächenorientierte Modelle zu Mehrbelastungen einzelner Haushalte und zu Mehrbelastungen im Vergleich zu dem Modell führen, das jetzt durch das Bundesgesetz eingeführt werden solle. An dieser Stelle müsse man in der öffentlichen Debatte ehrlich sein. Das werde aber erst möglich sein, wenn für eine Kommune beispielhaft durchgerechnet worden sei, welche Auswirkungen ein Modell habe und wie der Hebesatz der Kommune angepasst werden müsse. Erst dann werde man die Auswirkungen auf die einzelnen Haushalte kennen. Diese Ehrlichkeit vermisse man in der öffentlichen Debatte.

Aus Sicht der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sei ein wertabhängiges Modell eindeutig gerechter als ein wertunabhängiges Modell. Die öffentliche Anhörung habe gezeigt, dass ein wertunabhängiges Modell zudem nicht wirklich einfacher wäre.

Man bedaure, dass die Regelung, die für kommunale Wohnungsbauunternehmen geringere Grundsteuermesszahlen vorsehe, durch die Verbindung mit der Erfordernis eines Gewinnabführungsvertrags wenig wirksam sein werde, da in der Praxis solche Verträge nicht vorliegen würden. Leider seien die Koalitionsfraktionen den Bedürfnissen der Kommunen in diesem Punkt nicht entgegen gekommen. Zu diesem Zwecke Gewinnabführungsverträge neu abzuschließen, würde einen unnötigen Aufwand für Kommunen und kommunale Wohnungsbauunternehmen bedeuten.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN begrüßte die Einführung einer Grundsteuer C im Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung und die Erweiterung des Anwendungsbereiches durch den vorliegenden Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen. Die Grundsteuer C sei ein wirksames Instrument für die Kommunen nicht nur im Falle eines hohen Wohnbedarfs, sondern auch dort, wo Kommunen städtebauliche Notwendigkeiten wie etwa die Schließung von Baulücken unterstützen wollten. Man habe sich ein früheres Inkrafttreten dieser Regelung gewünscht, auch wenn damit gewisse rechtssystematische Schwierigkeiten verbunden wären. Die mit der Grundsteuer C adressierten Probleme bestünden in den Städten bereits heute, nicht erst ab dem Jahr 2025.

Petitionen

Der Petitionsausschuss hatte dem Finanzausschuss 15 Bürgereingaben übermittelt.

Die Petitionen auf den Ausschussdrucksachen 19(7)236, 19(7)243, 19(7)244, 19(7)245, 19(7)246, 19(7)247, 19(7)248, 19(7)249, 19(7)250, 19(7)251, 19(7)252, 19(7)253, 19(7)254, 19(7)255 und 19(7)256 formulieren Anliegen in Zusammenhang mit der Reform der Grundbesteuerung in Deutschland.

Nach § 109 der Geschäftsordnung hat der Petitionsausschuss den federführenden Finanzausschuss zur Stellungnahme zu den Anliegen aufgefordert. Der Finanzausschuss hat die Petitionen in seine Beratungen einbezogen.

Zu Verlauf und Gegenstand der Ausschussberatungen wird auf den vorstehenden Bericht verwiesen.

Vom Ausschuss angenommene Änderungsanträge

Die vom Ausschuss angenommenen Änderungen am Gesetzentwurf auf Drucksache 19/11085 sind aus der Zusammenstellung in der Beschlussempfehlung des Finanzausschusses ersichtlich. Die Begründungen der Änderungen finden sich in diesem Bericht unter „B. Besonderer Teil“. Die Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD brachten insgesamt 4 Änderungsanträge ein.

Voten der Fraktionen:

Änderungsantrag 1 der Koalitionsfraktionen (Redaktionelle Änderungen)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD, B90/GR

Ablehnung: AfD

Enthaltung: FDP, DIE LINKE.

Änderungsantrag 2 der Koalitionsfraktionen (Windkraftanlagen)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD

Ablehnung: -

Enthaltung: AfD, FDP, DIE LINKE., B90/GR

Änderungsantrag 3 der Koalitionsfraktionen (Ermäßigung der Steuermesszahl für Baudenkmäler)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD, FDP, DIE LINKE., B90/GR

Ablehnung: AfD

Enthaltung: -

Änderungsantrag 4 der Koalitionsfraktionen (Normierung der Grundsteuerkraft im Länderfinanzausgleich)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD, FDP, B90/GR

Ablehnung: AfD

Enthaltung: DIE LINKE.

Vom Ausschuss abgelehnte Änderungsanträge

Die **Fraktion der FDP** brachte zum Gesetzentwurf einen Änderungsantrag ein.

Änderungsantrag 1 der Fraktion der FDP (Tierhaltungskooperationen in der Landwirtschaft)

Änderung:

„Zu Artikel 1 (Änderung des Bewertungsgesetzes)

Artikel 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 wird nach § 241 Tierbestände folgende Zeile eingefügt:

„§ 241 a Gemeinschaftliche Tierhaltung"

b) In Nummer 2 werden in § 232 Absatz 4 Nr. 2 nach „§ 241“ die Angaben „und § 241 a“ eingefügt.

c) In Nummer 2 wird nach § 241 folgender § 241 a (Gemeinschaftliche Tierhaltung) eingefügt:

(1) Zur landwirtschaftlichen Nutzung gehört auch die Tierzucht und Tierhaltung von Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, von Gesellschaften, bei denen die Gesellschafter als Unternehmer (Mitunternehmer) anzusehen sind, oder von Vereinen, wenn

1. *alle Gesellschafter oder Mitglieder*
    1. *Inhaber eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mit selbstbewirtschafteten regelmäßig landwirtschaftlich genutzten Flächen sind,*
    2. *nach dem Gesamtbild der Verhältnisse hauptberuflich Land- und Forstwirte sind,*
    3. *Landwirte im Sinne des § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte sind und dies durch eine Bescheinigung der landwirtschaftlichen Alterskasse nachgewiesen wird und*
    4. *die sich nach § 241 Abs. 1 für sie ergebende Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Tiererzeugung oder Tierhaltung in Vieheinheiten ganz oder teilweise auf die Genossenschaft, die Gesellschaft oder den Verein übertragen haben;*
2. *die Anzahl der von der Genossenschaft, der Gesellschaft oder dem Verein im Wirtschaftsjahr erzeugten oder gehaltenen Vieheinheiten keine der nachfolgenden Grenzen nachhaltig überschreitet:*
    1. *die Summe der sich nach Nummer 1 Buchstabe d ergebenden Vieheinheiten und*
    2. *die Summe der Vieheinheiten, die sich nach § 241 Abs. 1 auf der Grundlage der Summe der von den Gesellschaftern oder Mitgliedern regelmäßig landwirtschaftlich genutzten Flächen ergibt;*

3. die Betriebe der Gesellschafter oder Mitglieder nicht mehr als 40 km von der Produktionsstätte der Genossenschaft, der Gesellschaft oder des Vereins entfernt liegen.

Die Voraussetzungen der Nummer 1 Buchstabe d und der Nummer 2 sind durch besondere, laufend zu führende Verzeichnisse nachzuweisen.

(2) Der Anwendung des Absatzes 1 steht es nicht entgegen, wenn die dort bezeichneten Genossenschaften, Gesellschaften oder Vereine die Tiererzeugung oder Tierhaltung ohne regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Flächen betreiben.

(3) Von den in Absatz 1 bezeichneten Genossenschaften, Gesellschaften oder Vereinen regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Flächen sind bei der Ermittlung der nach Absatz 1 Nr. 2 maßgebenden Grenzen wie Flächen von Gesellschaftern oder Mitgliedern zu behandeln, die ihre Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Tiererzeugung oder Tierhaltung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 Buchstabe d auf die Genossenschaft, die Gesellschaft oder den Verein übertragen haben.

(4) Bei dem einzelnen Gesellschafter oder Mitglied der in Absatz 1 bezeichneten Genossenschaften, Gesellschaften oder Vereine ist § 241 Abs. 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die in seinem Betrieb erzeugten oder gehaltenen Vieheinheiten mit den Vieheinheiten zusammenzurechnen sind, die im Rahmen der nach Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe d übertragenen Möglichkeiten erzeugt oder gehalten werden.

(5) Die Vorschriften des nach § 241 Abs. 2 bis 5 sind entsprechend anzuwenden.

Zu Artikel 3 (Änderung des Grundsteuergesetzes)

Artikel 3 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 wird nach der Zahl 241 folgendes ergänzt: „sowie 241 a“

Zu Artikel 8 (Änderung des Einkommensteuergesetzes)

a) In Nummer 1 wird nach dem Buchstaben a folgender Buchstabe b eingefügt:

„b) In Nummer 1 Satz 5 wird die Angabe „51a“ durch „241a“ ersetzt.“

b) Der bisherige Buchstabe b) wird zu c)

Zu Artikel 9 (Änderung des Umsatzsteuergesetzes)

In Satz 1 wird die Angabe „nach § 241“ durch „nach § 241 und § 241 a“ ersetzt.“

Begründung:

„Eine mit der Aufhebung des § 51a BewG einhergehende und weitgehend ohne Not in die Agrarstruktur eingreifende Rechtsfolge steht in keinem Zusammenhang mit den für das Grundsteuerrecht zu ändernden Bewertungsvorschriften und lässt sich sachlich auch nicht mit dem Wegfall der Einheitsbewertung begründen. Wir sprechen uns daher entschieden dafür aus, diese für die landwirtschaftliche Tierhaltung und Tierzucht und der für die Agrarstruktur bedeutsame Vorschrift aufrechtzuerhalten und von einer ersatzlosen Streichung des § 51a BewG Abstand zu nehmen.“

Voten der Fraktionen:

Zustimmung: AfD, FDP, DIE LINKE.

Ablehnung: CDU/CSU, SPD. B90/GR

Enthaltung: -

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** brachte zum Gesetzentwurf einen Änderungsantrag ein.

Änderungsantrag 1 der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Gewinnabführungsverträge zwischen Wohnungsbaugesellschaften und Gebietskörperschaften)

Änderung:

„Artikel 3 wird wie folgt geändert:

Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

‚1. § 15 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet wird, deren Anteile mehrheitlich von einer oder mehreren Gebietskörperschaften gehalten werden“,

b) in Absatz 4 Nummer 1 wird folgender Satzteil gestrichen:

„und zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Gebietskörperschaft oder den Gebietskörperschaften ein Gewinnabführungsvertrag besteht,““

Begründung:

„Zu Artikel 3 (Änderung des Grundsteuergesetzes)

Zu Abschnitt II § 15

Zu § 15 Absatz 4 Nummer 1 – neu –

§ 15 Absatz 4 Nummer 1 – neu –

Die in § 15 Absatz 4 Nummer 1 GrStRefG formulierte Voraussetzung, dass Wohnungsunternehmen einen Gewinnabführungsvertrag mit den jeweiligen Gebietskörperschaften abgeschlossen haben müssen, um den Abschlag auf die Steuermesszahl von 25% zu erhalten, steht dem eigentlichen Ziel „zusätzliche Investiti-onsanreize zur Schaffung von Wohnraum […] und zielgenau die Bau- und Wohnungswirtschaft in denje-nigen Fällen positiv [zu] beeinflussen“ entgegen.

Es gibt (nach Kenntnisstand der kommunalen Spitzenverbände) derzeit bundesweit nicht ein einziges kommunales Wohnungsunternehmen, das dieser Anforderung genügen kann. Damit läuft diese begünsti-gende Regelung für die kommunale Wohnungswirtschaft beziehungsweise deren Mieterinnen und Mieter komplett leer.

Jedoch brauchen wir gerade Anreize für Genossenschaften und soziale Wohnungsunternehmen, denn der soziale Wohnungsbau ist seit Jahren rückläufig bzw. stagniert. So gab es 2006, beim Übergang der Zu-ständigkeit für den sozialen Wohnungsbau vom Bund an die Länder noch mehr als 2,2 Millionen Sozial-wohnungen. Bis Ende 2018 hat sich diese Zahl auf 1,1 Millionen Wohnungen halbiert. Daher sollte diese Begünstigung auch für kommunale Wohnungsunternehmen erhalten bleiben und der zweite Halbsatz des § 15 Absatz 4 Nummer 1 gestrichen werden.

Ein Abschluss von Gewinnabführungsverträgen widerspricht weiterhin sogar den Förderzielen des Gesetz-gebers. Ein Gewinnabführungsvertrag würde einen vollständigen Abzug aller Gewinne aus den kommuna-len Woh-

nungsunternehmen bewirken. Als Folge würden sich die zukünftigen Investitionsspielräume kommunaler Wohnungsunternehmen auf null reduzieren. Kommunale Wohnungsunternehmen könnten dann aus eigener Kraft keine Neubauprojekte und keine Bestandsmodernisierungen mehr realisieren. Ein Gewinnabführungsvertrag ist daher als Förderkriterium für Wohnungsunternehmen bereits im Grundsatz ungeeignet. Eine kommunale Mehrheitsbeteiligung am Wohnungsunternehmen ist als alleiniges Förde-rungskriterium daher vollkommen ausreichend."

Voten der Fraktionen:

Zustimmung: DIE LINKE., B90/GR

Ablehnung: CDU/CSU, SPD, AfD, FDP

Enthaltung: -

Vom Ausschuss abgelehnte Entschließungsanträge

Die Fraktion der FDP brachte zwei Entschließungsanträge ein.

Entschließungsantrag 1 der Fraktion der FDP (Regelmäßige Unterrichtung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestags bzgl. der Fortschritte der IT-Umsetzung der Grundsteuer):

„In die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses zum Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 19/11085 ist folgende Ausschlussentschließung aufzunehmen:

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, in Zusammenarbeit mit den Bundesländern in regelmäßigen Abständen den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages über die Fortschritte der IT-Umsetzung zur Erhebung der Grundsteuer ab 2025 zu unterrichten.“

Begründung:

„Für die Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrecht sind umfangreiche personelle und materielle Investitionen in die IT-Infrastruktur der Länder notwendig, um die Voraussetzungen für die Erhebung der reformierten Grundbesteuerung zu gewährleisten. Der Zeitplan dazu ist unter Betrachtung des Umfangs vom mehr als 36 Millionen zu bewertender Grundstücke sehr ambitioniert. Einzelne Verzögerungen können dabei erhebliche Auswirkungen auf die gesamte Umsetzung entfalten. Um die Intensität der Bemühungen gegebenenfalls rechtzeitig anpassen zu können, ist eine Unterrichtung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestags durch die Bundesregierung alle sechs Monate ab Verabschiedung des Gesetzes sinnvoll und notwendig.“

Voten der Fraktionen:

Zustimmung: FDP, DIE LINKE., B90/GR

Ablehnung: CDU/CSU, SPD, AfD

Enthaltung: -

Entschließungsantrag 2 der Fraktion der FDP (Umlagefähigkeit der Grundsteuer erhalten):

„Der Bundestag wolle beschließen:

I. *Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, sich zur Beibehaltung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer zu bekennen.*

II. *Zum Bekenntnis der Umlagefähigkeit der Grundsteuer wird der Satz „Da diese Leistungen nicht nur dem Grundstückseigentümer zu Gute kommen, erfasst die Grundsteuer sachgerecht durch ihre Umlagefähigkeit alle Einwohner und ist geeignet, die Bindung der Bevölkerung an die Gemeinde zu stärken", den die Bundesregierung noch im Referentenentwurf zum Grundsteuer-Reformgesetz vertrat, der jedoch im Rahmen der Ressortabstimmung aus dem Gesetzentwurf gestrichen wurde, wieder in die Begründung aufgenommen.*"

Begründung:

„Die Grundsteuer stellt ein wichtiges und demokratiestärkendes steuerliches Band zwischen den Gemeinden und ihren Einwohnern dar. So werden durch die Grundsteuer u. a. Infrastrukturleistungen der Gemeinden finanziert. Getreu dem Grundsatz von Leistung und Gegenleistung (Äquivalenzprinzip) müssen diejenigen die Grundsteuerlast tragen, die von diesen Leistungen vor Ort ganz überwiegend profitieren. Insofern ist die bisherige und auch von der Bundesregierung anerkannte Praxis, nach der die Grundsteuer nach § 2 Nr. 1 Betriebskostenverordnung auf den Mieter umgelegt werden kann, nach wie vor richtig und sollte beibehalten werden. Sollte die Umlagefähigkeit der Grundsteuer abgeschafft werden, würden sich ganz neue Fragen nach der grundsätzlichen Begründung für die Erhebung der Grundsteuer insgesamt stellen. Eine Rechtfertigung durch das Äquivalenzprinzip wäre dann hinfällig. Für den Fall, dass sich der Belastungsgrund der Grundsteuer zukünftig in der durch den Sollertrag vermittelten Leistungskraft erschöpfen würde, würde sie dadurch an denselben Belastungsgrund wie die Vermögensteuer anknüpfen (vgl. Kirchhof, Die Reform der Grundsteuer und das Maß des Grundgesetzes, S. 7). Verfassungsrechtliche Zweifel wären bei dieser Form der Regelung vorprogrammiert.

Zusätzlich zur am Äquivalenzprinzip ausgerichteten formalen Begründung für die Beibehaltung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer, darf nicht verkannt werden, dass die Umlagefähigkeit Transparenz herstellt. So ist die Abgabenlast der Grundsteuer nicht nur für die Vermieter-, sondern auch für die Mieter-Seite sichtbar, denn sie wird transparent in der Nebenkostenabrechnung dargestellt. Dieses bewährte und vertrauensbildende Element der Transparenz muss auch in Zukunft und nach der Reform der Grundsteuer beibehalten werden – nicht zuletzt um den Grundkonsens der Bürgerinnen und Bürger, die öffentlichen Ausgaben durch ihre Steuern und Abgaben zu finanzieren, nicht zu gefährden."

Voten der Fraktionen:

Zustimmung: FDP

Ablehnung: CDU/CSU, SPD, DIE LINKE., B90/GR

Enthaltung: AfD

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung des Bewertungsgesetzes)

Zu Nummer 2

§ 228 Absatz 3 Nummer 1 BewG

Da der Begriff des Grundstücks in § 244 Absatz 1 als wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens legal definiert wird, die Erklärungspflicht nach § 228 Absatz 3 Nummer 1 unzweifelhaft auch den Steuerpflichtigen trifft, dem land- und forstwirtschaftliches Vermögen zugerechnet wird, ist zur Klarstellung der treffende bewertungsrechtliche Begriff der wirtschaftlichen Einheit zu verwenden.

§ 229 Absatz 4 Satz 2 BewG

Der Verweis wird an die Rechtsförmlichkeit angepasst.

§ 233 Absatz 1 BewG

Der Gesetzentwurf stellt bisher bewertungsrechtlich auf Sondergebiete für Windenergieanlagen ab. Um Missverständnisse zum kataster- und bauplanungsrechtlichen Begriff des Sondergebiets für Windenergieanlagen auszuschließen, wird der Wortlaut der Norm präziser gefasst. Die Vorschrift regelt, dass Standortflächen (d. h. einschließlich der dazu notwendigen Umgriffsflächen) für Windenergieanlagen sowie dafür erforderliche Betriebsvorrichtungen wie Zuwegungen zur Windenergieanlage (vgl. BFH Urt. v. 11.4.2019 – IV R 3/17) dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugerechnet werden. Zur weiteren Vereinfachung des Bewertungsverfahrens wird weder auf die unterschiedlichen bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder noch auf anderweitige Genehmigungsverfahren abgestellt. Ausschlaggebend ist allein, ob es sich um tatsächlich genutzte Standorte für Windkraftanlagen handelt, wobei überwiegend im Außenbereich privilegiert zulässige Windenergieanlagen erfasst werden (§ 35 Absatz 1 BauGB), oder durch Aufstellung von Bebauungsplänen die planungsrechtlichen Grundlagen für Windenergieanlagen eigenständig geschaffen wurden.

Alle übrigen Energieerzeugungsflächen werden weiterhin über § 232 Absatz 4 Nummer 1 BewG dem Grundvermögen zugerechnet.

§ 233 Absatz 2 Satz 1 BewG

Die Korrektur passt den Wortlaut an den inhaltsgleichen § 69 Absatz 1 BewG an.

§ 234 Absatz 2 BewG

Es handelt sich um eine Korrektur der Zeichensetzung.

§ 237 Absatz 1 Satz 1BewG

Es handelt sich um die redaktionelle Anpassung eines Verweises.

§ 237 Absatz 6 Satz 4 BewG

Es handelt sich um die klarstellende Anpassung des Gesetzestextes an den Text der Anlage 31 und den dort festgelegten Bewertungsparametern.

§ 238 Absatz 2 Satz 1 und 2 BewG

Der Wortlaut wird an die Neufassung des § 233 Absatz 1 BewG angepasst.

§ 239 Absatz 2 Satz 1 BewG

Es handelt sich um eine rein grammatikalische Korrektur.

§ 240 Absatz 1 Satz 1 BewG

Es handelt sich um eine rein grammatikalische Korrektur.

§ 250 Absatz 3 Satz 1 BewG

Es handelt sich um eine rein grammatikalische Korrektur.

§ 254 Absatz 1 Satz 1 BewG

Es wird im Gesetz klargestellt, dass der jährliche Rohertrag aus den monatlichen Nettokaltmieten der Anlage 39 des BewG anzusetzen ist.

Zudem wird der Wortlaut an die Anlage 39 des BewG angepasst. Damit wird klargestellt, dass die Anlage 39 auch für Wohnflächen Anwendung findet, die den Wohnungsbegriff nicht erfüllen.

§ 256 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 Satz 1

Die Verweise werden an die Rechtsförmlichkeit angepasst.

§ 266 Absatz 2 Satz 1 und 3

Die Sprache wird an die Rechtsförmlichkeit angepasst.

Anlage 27 (zu § 237 Absatz 2)

Es handelt sich um eine Anpassung an die Rechtsförmlichkeit.

Anlage 31 (zu § 237 Absatz 6 und 7)

Bei den Bewertungsfaktoren für Binnenfischerei, Teichwirtschaft sowie Fischzucht für Binnenfischerei für Teichwirtschaft wurde jeweils bei den stehenden und fließenden Gewässern die vollständige Bezeichnung aufgenommen.

Die Ergänzung des Begriffs der Bruttogrundfläche bei der Bezugseinheit Quadratmeter erfolgt aufgrund des eindeutigen Gesetzeswortlauts klarstellend.

Anlage 32 (zu § 237 Absatz 8)

Die Reduzierung des Ertragswerts für die Hofstelle von 20,16 € auf 6,72 € ist dem Gesetzeswortlaut des § 237 Absatz 8 geschuldet, der bereits eine Vervielfachung des Ertragswerts gesetzlich vorschreibt. Insoweit wird ein redaktioneller Fehler bereinigt.

Die Ergänzung des Begriffs der Bruttogrundfläche bei der Bezugseinheit Quadratmeter erfolgt aufgrund des eindeutigen Gesetzeswortlauts klarstellend.

Anlage 33 (zu § 238 Absatz 2)

Der Wortlaut wird an die Neufassung des § 233 Absatz 1 BewG angepasst.

Anlage 40 (zu § 255)

In der Anlage 40 (zu § 255) sind die pauschal abzuziehenden Bewirtschaftungskosten aufgeführt. Diese sind vom Rohertrag des Grundstücks wie er sich aus § 254 ergibt abzuziehen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird die Unterüberschrift der Anlage 40 klarstellend angepasst.

Zu Artikel 3 (Änderung des Grundsteuergesetzes)

Zu Nummer 6

§ 15 Absatz 4 Nummer 3 GrStG

Der Verweis wird an die Rechtsförmlichkeit angepasst.

§ 15 Absatz 5 GrStG (neu)

Bei der geplanten Reform der Wertermittlung für Zwecke der Grundsteuer werden die Besonderheiten denkmalgeschützter Grundstücke, wie zum Beispiel mit dem Denkmalschutz in vielen Fällen einhergehende erhöhte Unterhaltungskosten oder Nutzungseinschränkungen nicht berücksichtigt. Baudenkmäler umfassen oft große Grundflächen mit häufig gleichzeitig vorhandenen Einschränkungen bei der Nutzung und den Refinanzierungsmöglichkeiten. Die Erhaltung von Baudenkmälern liegt im öffentlichem Interesse und ist daher zuvorderst eine Aufgabe der öffentlichen Hand. Diese im öffentlichen Interesse liegende Wahrnehmung der Aufgabe durch Private bei gleichzeitig vorliegenden Einschränkungen, die von den privaten Eigentümern im Interesse der Allgemeinheit hinzunehmen sind, sollen bei der Erhebung der Grundsteuer berücksichtigt werden.

Nach dem bisherigen Recht war ein Abschlag in Höhe von 5 bis 10 Prozent im Rahmen der Einheitswertermittlung aufgrund eines koordinierten Ländererlasses vom 21. Oktober 1985 möglich, der sich auf die Höhe der Grundsteuer entsprechend auswirkte. Einen Automatismus, wonach ein Objekt mit Denkmalschutz weniger wert ist, als ein Objekt ohne Denkmalschutz gibt es nicht. Insbesondere in gefragten Lagen, wie der Immobilienmarktbericht für 2018 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in München belegt, werden für Objekte mit

Denkmalschutz am Grundstücksmarkt auch höhere Preise je Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche gezahlt. Die Bewertungsebene wird daher nicht mehr als der richtige Ort für die Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft angesehen. Die individuelle Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Rahmen der Wertermittlung ist zudem äußerst komplex. Sie setzt grundsätzlich die sachgerechte Beurteilung der Gesamtumstände des Einzelfalls voraus, die in einem typisierten steuerrechtlichen Massenverfahren nicht verwaltungsökonomisch leistbar ist. Die Berücksichtigung einer wertmindernden Denkmaleigenschaft im Einzelfall würde erheblichen administrativen Mehraufwand verursachen. Bei der jetzt anstehenden Reform des Grundsteuergesetzes sollen die Besonderheiten denkmalgeschützter Grundstücke unmittelbar bei der Erhebung der Grundsteuer berücksichtigt werden, um damit die Belastungen, die von den Eigentümerinnen und Eigentümern solcher Grundstücke im Interesse der Allgemeinheit getragen werden, zu verringern und den Erhalt der Baudenkmäler zu stärken.

Durch die Gewährung eines Abschlags auf die Steuermesszahl in Höhe von 10 Prozent wird den besonderen Belangen der Eigentümer von Baudenkmalen unbürokratisch Rechnung getragen, ohne dabei in die Bewertung der wirtschaftlichen Einheiten für Zwecke der Grundsteuer einzugreifen. Eine äußerst komplexe individuelle Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft von Baudenkmale im Rahmen der Bewertung – und der damit einhergehende erhebliche administrative Aufwand – wird vermieden. Zum Nachweis der Denkmaleigenschaft ist in aller Regel auf die Denkmallisten oder Denkmalbücher der jeweils zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landes zurückzugreifen. Sind nur Teile des jeweiligen Grundstücks denkmalgeschützt, verringert sich die Ermäßigung der Steuermesszahl entsprechend. Dabei wird in der Regel auf das Verhältnis der Wohn- und Nutzfläche der nicht denkmalgeschützten Gebäude oder Gebäudeteile zur gesamten Wohn- und Nutzfläche abzustellen sein.

Zu Artikel 17 (Änderung des Finanzausgleichsgesetzes)

Zu Nummer 1a)

§ 8 Absatz 2 FAG

Durch Anfügung der neuen Sätze 4 und 5 wird klargestellt, dass die Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts auch in dem zur steuerkraftgerechten Durchführung des bundesstaatlichen Finanzausgleichs anzuwendenden Normierungsverfahren nicht zu unverhältnismäßigem Mehraufwand führen darf. Dies gilt auch insofern, als gesonderte Erklärungspflichten für die Steuerpflichtigen nicht entstehen dürfen.

Berlin, den 16. Oktober 2019

Fritz Güntzler
Berichterstatter

Bernhard Daldrup
Berichterstatter

Markus Herbrand
Berichterstatter

Stefan Schmidt
Berichterstatter